

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



21世紀教育

21ST CENTURY EDUCATION

China 21st Century Education Group Limited

中國21世紀教育集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1598)

主要及關連交易 收購物業

收購事項

茲提述本公司日期為2020年11月20日的公告，內容有關須予披露及關連交易(「**先前收購事項**」)，據此(其中包括)本集團向廿一世紀教育收購若干物業及租用現時租賃物業，直至2025年12月31日止為期5年。

董事會謹此宣佈，於2021年11月5日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司石家莊理工職業學院與廿一世紀教育訂立資產重組協議，據此，石家莊理工職業學院將向廿一世紀教育收購該等物業(包括現時租賃物業)，總代價為人民幣310.0百萬元。

上市規則的涵義

廿一世紀教育由李先生及羅女士分別控制約80.63%及19.37%。根據上市規則第14A.07(1)條，董事兼控股股東之一李先生及控股股東之一羅女士均為本公司的關連人士。廿一世紀教育為一家由關連人士(定義見上市規則第14A.07(1)條)直接持有的30%受控公司(定義見上市規則第14A.12(1)(c)條)，故為李先生及羅女士的聯繫人兼本公司的關連人士。因此，資產重組協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。

先前收購事項及收購事項構成於12個月內進行的一連串交易，故須根據上市規則第14A.81條、第14A.82條及第14.22條予以合併計算。由於資產重組協議項下擬進行交易其中一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%（不論單獨或與先前收購事項合併計算），收購事項構成(i)本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准規定；及(ii)本公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准資產重組協議及其項下擬進行交易。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以考慮資產重組協議，並就如何於股東特別大會上表決資產重組協議及其項下擬進行交易的相關決議案向獨立股東提供意見及推薦建議。在獨立董事委員會批准下，嘉林資本已獲委任為本公司獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

任何於資產重組協議中擁有重大權益的股東均須於股東特別大會上就批准資產重組協議放棄投票。於本公告日期，李先生及羅女士為本公司的控股股東，且於資產重組協議中擁有重大權益。因此，李先生、羅女士及彼等的聯繫人須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

一份載有（其中包括）(i)董事會函件，當中載列資產重組協議項下擬進行交易的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件；(iii)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東的推薦建議函件；(iv)該等物業的獨立估值報告；(v)股東特別大會通告；及(vi)上市規則所規定其他資料的通函，將於2021年11月25日或之前寄發予股東。

背景

茲提述本公司日期為2020年11月20日的公告，內容有關須予披露及關連交易，據此（其中包括）本集團向廿一世紀教育收購若干物業及租用現時租賃物業，直至2025年12月31日止為期5年。

董事會謹此宣佈，於2021年11月5日(交易時段後)，本公司的間接全資附屬公司石家莊理工職業學院與廿一世紀教育訂立資產重組協議，據此，石家莊理工職業學院將向廿一世紀教育收購該等物業(包括現時租賃物業)，總代價為人民幣310.0百萬元。

收購事項

資產重組協議的主要條款詳情載列如下：

日期： 2021年11月5日

訂約方： (i) 石家莊理工職業學院，作為買方；及

(ii) 廿一世紀教育，作為賣方

將予收購的資產

根據資產重組協議並在其條款規限下，賣方同意出售而買方同意購買該等物業，包括位於中國河北省石家莊市鹿泉區開發區橫山村的一座圖書館、一個汽車培訓中心、四個食堂及六棟宿舍樓(包括現時租賃物業)，總面積為82,267.09平方米及土地使用權面積為157,639.25平方米。該等物業其中部分包括現時租賃物業，目前由本集團租用以支援本集團旗下業務。完成後，本集團將繼續使用現時租賃物業作現有用途。

由獨立估值師艾華迪評估諮詢有限公司根據折舊重置成本法編製該等物業於2021年9月30日的獨立估值約為人民幣310,380,000元。納入估值的該等物業中，圖書館(構成該等物業的一部分)的估值以參照圖書館可於市場上自由轉讓的假設為基準，而土地的估值則以參照主體及附近發展項目的可比土地之四個土地交易價格而作出，有關土地價格單價範圍介乎每平方米人民幣670元至人民幣930元。

根據賣方所提供資料，截至2019年及2020年12月31日止兩個年度，該等物業所產生稅前及稅後租賃收入淨額分別為每年約人民幣3.65百萬元及每年約人民幣3.48百萬元，而該等物業原先收購費用為人民幣418,973,191.10元。

根據資產重組協議，現時受聘於賣方在該等物業工作的56名員工，須於完成前以相同僱傭條款轉移予買方。買方亦須承擔賣方就該等物業尚未清償應付建築費用人民

幣2,879,821.67元的付款責任。員工薪資及尚未清償建築費用合共人民幣2,993,721.67元(「未付費用」)將自代價中扣除。

代價

該等物業的總代價為人民幣310.0百萬元，其中人民幣200.0百萬元用於相關樓宇及附屬設施(包括但不限於供暖設施及儲罐)以及人民幣110.0百萬元用於土地使用權。代價須按下列方式分三批存入賣方的銀行賬戶：

- (i) 首批付款總額人民幣155,000,000元(相當於代價的50%)須於下列先決條件達成當日起計五個工作日內支付(「**首批付款條件**」)：
 - (a) 資產重組協議於訂約雙方簽署時即告生效；及
 - (b) 獨立股東於股東特別大會上通過必要決議案以批准資產重組協議及其項下擬進行交易。
- (ii) 第二批付款總額人民幣77,500,000元(相當於代價的25%)須於下列先決條件達成當日起計五個工作日內支付(「**第二批付款條件**」)：
 - (a) 賣方已按收購事項的規定，向相關稅務機關遞交稅務相關申請文件；及
- (iii) 第三批付款總額人民幣74,506,278.33元(自餘款人民幣77,500,000元(「**結餘**」)中扣除未付費用後，而結餘相當於代價約25%)須於下列先決條件達成當日起計五個工作日內支付(「**第三批付款條件**」)：
 - (a) 賣方已完成辦理轉讓該等物業的過戶手續，且該等物業(包括土地使用權)以買方名義登記，而買方已取得相關不動產登記證。

完成

資產重組協議須待以上述方式結清代價以及達成首批付款條件、第二批付款條件及第三批付款條件(統稱「**先決條件**」)後，方告完成。

根據資產重組協議的條款，訂約方無權豁免任何先決條件。

違約責任

- (i) 倘資產重組協議任何訂約方(「違約方」)違反資產重組協議的任何條文(包括未能遵守於資產重組協議作出的陳述、保證或承諾)，其他方(「守約方」)有權要求違約方採取補救措施，並要求違約方賠償損失。
- (ii) 倘買方未能按照資產重組協議的條文支付代價，則每逾期一日須就到期應付未支付金額按每日0.05%的利率向賣方支付逾期利息補償。倘逾期超過三十日，則賣方有權終止資產重組協議，有關終止自賣方發出終止通知當時起生效，而買方須就此向賣方支付違約金人民幣20.0百萬元，並積極配合賣方恢復原狀。
- (iii) 倘賣方未能根據資產重組協議的條文完成辦理轉讓該等物業的過戶手續，則每逾期一日須以交易代價為基數按每日0.05%的利率向買方支付利息補償。倘逾期超過三十日，則買方有權單方面終止資產重組協議，而資產重組協議將自買方發出終止通知當時起終止；賣方須於買方發出終止通知當日起計三日內全額退還買方已經支付的分期代價(包括本金及相當於當時銀行利率的利息(自向賣方支付相關分期代價當日起至實際收訖賣方全額償還有關款項當日止計算))。倘賣方未能如期向買方退還前述款項，則賣方須按每日0.05%的利率向買方支付滯納金；且賣方須向買方另行支付違約金人民幣20.0百萬元。
- (iv) 任何一方根據資產重組協議的條款終止資產重組協議時，賣方須退還買方根據資產重組協議支付的所有款項(包括相當於中國人民銀行同期存款利息利率的利息)，而違約方須向守約方支付違約金人民幣20.0百萬元。

資產重組協議項下的條款(包括代價)按正常商業條款訂立，該等商業條款是由買方與賣方參考根據折舊重置成本法編製的該等物業獨立估值後經公平磋商釐定。董事(不包括獨立非執行董事(即獨立董事委員會成員))，彼等將於考慮獨立財務顧問的

建議後發表意見)認為，資產重組協議的條款屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

進行收購事項的原因及裨益

誠如本公司日期為2020年11月20日有關須予披露及關連交易的公告所披露，為支持石家莊理工職業學院的發展，本公司認為收購五項物業作為學生宿舍能夠進一步滿足石家莊理工職業學院向其學生提供教育服務所用物業的目的，確保本公司開展日常經營活動的獨立性，符合本公司的長期策略。

訂立資產重組協議對本集團的業務營運而言屬必要，且對本集團有利，因收購事項(i)透過減少租賃開支，將有利本集團的營運狀況；(ii)擴大本集團的資產組合；(iii)為其學生進一步提供更多學校資產，因該等物業包括(其中包括)食堂、圖書館、宿舍樓及附屬設施如供暖設施，對提供教育服務而言屬必要；及(iv)可充分利用學校資產及更有效率地分配資源。

此外，由於石家莊理工職業學院目前為普通專科，無法為其學生提供本科課程，收購事項讓石家莊理工職業學院得以擴大其設施規模及達到符合中國教育部所頒佈《本科層次職業學校設置標準(試行)》項下部分主要資格要求(如校園面積及所提供教學設施範圍)，以由普通專科升級至提供本科課程的本科層次職業大學。

再者，收購事項亦可減少相關關連交易及確保本公司進行其日常業務活動的獨立性，符合本集團的長期策略。

由於收購事項的總代價為人民幣310.0百萬元，本公司經審慎周詳考慮後，認為收購事項將不會損害本公司日常營運資金及開支，當中計及(i)本集團營運產生的內部資金；(ii)贖回金融產品產生的內部資金及收益；及(iii)本集團可獲得的額外財務資源(包括可用銀行融資)。因此，董事(不包括獨立非執行董事(即獨立董事委員會成員)，彼等將於考慮獨立財務顧問的建議後發表意見)認為，資產重組協議的條款按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立資產重組協議符合本公司及其股東的整體利益。

有關訂約方的資料

本集團及石家莊理工職業學院

本集團主要為廣大學生提供服務，包括就讀於其幼兒園的學前教育學生、在其輔導中心接受輔導的小學、初中及高中學生，以及就讀於其學院的大專及繼續教育學生。上述交易不會對本公司的財務狀況及經營業績帶來重大影響。石家莊理工職業學院是一所根據中國法律於2003年7月1日成立的普通專科，為中國經營實體之一，其財務業績已併入本集團財務報表，猶如其為合約安排項下的一家綜合附屬公司。

廿一世紀教育

廿一世紀教育為一家根據中國法律於2000年11月2日成立的有限公司，主要從事教育服務。於本公告日期，其由河北學有方教育科技有限公司（一家根據中國法律於2016年8月4日成立的有限公司，並由李先生及羅女士分別擁有約80.63%及19.37%權益）全資擁有。

上市規則的涵義

廿一世紀教育由李先生及羅女士分別控制約80.63%及19.37%。根據上市規則第14A.07(1)條，董事兼控股股東之一李先生及控股股東之一羅女士均為本公司的關連人士。廿一世紀教育為一家由關連人士（定義見上市規則第14A.07(1)條）直接持有的30%受控公司（定義見上市規則第14A.12(1)(c)條），故為李先生及羅女士的聯繫人兼本公司的關連人士。因此，資產重組協議項下擬進行交易構成本公司的關連交易。

先前收購事項及收購事項構成於12個月內進行的一連串交易，故須根據上市規則第14A.81條、第14A.82條及第14.22條予以合併計算。由於資產重組協議項下擬進行交易其中一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%（不論單獨或與先前收購事項合併計算），收購事項構成(i)本公司一項主要交易，須遵守上市規則第14章項下申報、公告及股東批准規定；及(ii)本公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。

由於李先生於資產重組協議中擁有重大權益，彼已就批准資產重組協議的董事會決議案放棄投票。除上文披露者外，概無董事於上述關連交易中擁有任何重大權益，故概無其他董事須就批准上述事項的相關決議案放棄投票。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准資產重組協議及其項下擬進行交易。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以考慮資產重組協議，並就如何於股東特別大會上表決資產重組協議及其項下擬進行交易的相關決議案向獨立股東提供意見及推薦建議。在獨立董事委員會批准下，嘉林資本已獲委任為本公司獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

任何於資產重組協議中擁有重大權益的股東均須於股東特別大會上就批准資產重組協議放棄投票。於本公告日期，李先生及羅女士為本公司的控股股東，且於資產重組協議中擁有重大權益。因此，李先生、羅女士及彼等的聯繫人須於股東特別大會上就相關決議案放棄投票。

一份載有(其中包括)(i)董事會函件，當中載列資產重組協議項下擬進行交易的詳情；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦建議函件；(iii)嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東的推薦建議函件；(iv)該等物業的獨立估值報告；(v)股東特別大會通告；及(vi)上市規則所規定其他資料的通函，將於2021年11月25日或之前寄發予股東。

釋義

於本公告內，下列詞彙具有以下涵義：

- | | | |
|----------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 根據資產重組協議的條款及條件收購該等物業； |
| 「資產重組協議」 | 指 | 賣方與買方就買賣該等物業所訂立日期為2021年11月5日的資產重組協議； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「本公司」 | 指 | 中國21世紀教育集團有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市； |

「完成」	指	根據資產重組協議的條款及條件完成收購事項；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「代價」	指	就收購事項應付的代價合共人民幣310.0百萬元；
「合約安排」	指	由(其中包括)外商獨資企業及中國經營實體訂立的一系列合約安排，詳情載於招股章程「結構性合約」一節；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「現時租賃物業」	指	本集團根據石家莊理工職業學院(作為承租人)與廿一世紀教育(作為出租人)所訂立日期為2020年11月20日的新租賃協議向廿一世紀教育租用五棟宿舍樓、一個汽車培訓中心、一個食堂、一個醫療室及一座圖書館。詳情請參閱本公司日期為2020年11月20日的公告及本公司日期為2020年12月14日的通函；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准資產重組協議及其項下擬進行交易；
「本集團」	指	本公司、其附屬公司及其不時擁有的中國經營實體；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「獨立董事委員會」	指	本公司獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事組成，以就資產重組協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見；

「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，獲發牌可根據香港法例第571章證券及期貨條例從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的法團，為就資產重組協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見而獲委任之獨立財務顧問；
「獨立股東」	指	毋須根據上市規則於股東特別大會上放棄投票的股東；
「廿一世紀教育」或「賣方」	指	河北廿一世紀教育投資有限公司，一家根據中國法律於2000年11月2日成立的有限公司，於本公告日期由河北學有方教育科技有限公司(一家根據中國法律於2016年8月4日成立的有限公司，並由李先生及羅女士分別擁有約80.63%及19.37%權益)全資擁有；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「李先生」	指	李雨濃先生，本公司控股股東之一兼執行董事；
「羅女士」	指	羅心蘭女士，本公司控股股東之一；
「培尖培訓學校」	指	重慶培尖課外培訓學校有限公司及杭州華石培尖培訓學校有限公司，為中國經營實體；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「中國經營實體」	指	石家莊新天際教育科技有限公司、河北新天際教育科技有限公司、石家莊理工職業學院、新天際培訓學校、培尖培訓學校、學鼎培訓學校及新天際幼兒園；

「該等物業」	指	根據資產重組協議將予收購的物業，包括位於中國河北省石家莊市鹿泉區開發區橫山村的一座圖書館、一個汽車培訓中心、四個食堂及六棟宿舍樓(包括現時租賃物業)，總面積為82,267.09平方米及土地使用權面積為157,639.25平方米；
「招股章程」	指	本公司就首次公開發售及上市所刊發日期為2018年5月15日的招股章程；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「新天際幼兒園」	指	石家莊市橋西區新天際藍水晶幼兒園、石家莊市鹿泉區新天際福康幼兒園、石家莊市長安區新天際建華幼兒園、石家莊市橋西區新天際麗都幼兒園、石家莊高新技術產業開發區新天際天山幼兒園、石家莊市長安區新天際清暉幼兒園、正定縣新天際幼兒園及正定縣新天際福門里幼兒園，為中國經營實體；
「新天際培訓學校」	指	石家莊市橋西區雙語文化培訓學校、石家莊市長安區新天際培訓學校、石家莊市裕華區東崗路新天際培訓學校、石家莊市橋西區智城培訓學校、石家莊市高新區新天際培訓學校及石家莊市新華區慧軒教育培訓學校，為中國經營實體；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；

「石家莊理工職業學院」或「買方」	指	石家莊理工職業學院，一所根據中國法律於2003年7月1日成立的普通專科，於本公告日期，其學校舉辦者權益由澤瑞教育全資擁有，為中國經營實體之一；
「學鼎培訓學校」	指	紹興市上虞區學鼎教育培訓學校、舟山市定海區學鼎培訓學校有限公司、余姚學能培訓學校有限公司、余姚學道教育培訓學校有限公司及嘉善縣學鼎培訓學校有限公司，為中國經營實體；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「澤瑞教育」	指	河北澤瑞教育科技有限公司，一家根據中國法律於2017年7月12日成立的有限公司，於本公告日期由李先生及羅女士分別擁有80.625%及19.375%權益，為中國經營實體之一；
「平方米」	指	平方米；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
中國21世紀教育集團有限公司
主席
李雨濃

香港，2021年11月5日

於本公告日期，執行董事為李雨濃先生、劉宏煒女士、任彩銀先生、楊莉女士及李亞晟先生；及獨立非執行董事為郭立田先生、姚志軍先生及尹宸賢先生。